

LETTRE INFO TRAVAUX

ZAC des Bas-Heurts

NOISY-LE-GRAND



L'AVANCEMENT DES TRAVAUX



LES TRAVAUX EN COURS ET LES LIVRAISONS FUTURES

Espaces publics

Jusqu'à la mi-avril se sont déroulés les travaux de renouvellement du réseau d'assainissement rue des Aulnettes.

L'aménagement définitif (reprise des trottoirs et de la chaussée) du tronçon Nord de la rue des Aulnettes (Brossolette – rue des Cerisiers) a également été partiellement réalisé.

Programmes immobiliers

Les travaux des lots **M2.1**, **M2.2-M2.3**, **M3.2** et **M4**, respectivement des promoteurs **Legendre**, **Pitch-Seqens**, **Emerige** et **Bremond** sont en cours avec des livraisons allant de fin 2025 à mi-2026.

Les travaux du lot **M3.1** du bailleur **CDC Habitat** ont démarré en ce début d'année 2025, les terrassements viennent d'être finalisés et la livraison est envisagée fin 2026.



LANCEMENT DES FUTURS TRAVAUX

Espaces publics

Au printemps et jusqu'à la fin de l'été vont se poursuivre les travaux de réseaux Telecom et Basse Tension (création et dévoiement) rue des Aulnettes et rue Daniel Perdrigé.

L'impact de ces travaux sur la circulation sera limité.

Programmes immobiliers

En septembre débuteront les travaux de construction du lot **M6.2** portés par le promoteur **VILLAGE D'OR**.

Le projet vise la construction d'une résidence senior de 88 logements et s'inscrit dans la démarche Bâtiments Durables Franciliens (niveau Argent visé).

LES ENGAGEMENTS PRIS POUR LIMITER LES NUISANCES



LES SOLUTIONS MISES EN PLACE PAR LES PROJETS IMMOBILIERS

Au vu des enjeux du site, les projets immobiliers ont déployé un ensemble de solutions visant à **limiter l'impact des chantiers sur l'environnement et les riverains**.

Ces mesures sont appliquées par les entreprises de construction et suivies par les promoteurs accompagnés de leur AMO environnement dans le cadre de la démarche **Bâtiment Durables Franciliens** via :

- Une réunion de démarrage visant une sensibilisation des entreprises ;
- Des visites de chantier et ateliers de travail pour améliorer en continu les pratiques ;
- Un suivi d'indicateurs de performance environnementale tout au long du chantier ;
- Une consolidation de bilans permettant un retour d'expérience.



LES ENGAGEMENTS PRIS POUR LIMITER LES NUISANCES

La préservation de l'environnement et des riverains s'appuie sur une démarche de **sensibilisation** des compagnons et de **communication** lancée en phase de **préparation de chantier** et entretenue sur **toute la durée des travaux**.

Pour les différents chantiers en cours (M2.1, M2.2-M2.3, M3.2 et M4), elle se base sur :

Une information régulière des riverains via :

- Un boitage (distribution de flyers) en préparation des principaux événements des chantiers (démarrage, montage de grue(s), etc.)
- Une communication rapprochée avec les riverains en proximité directe des chantiers
- Une mise à disposition d'une boîte aux lettres et du contact d'un(e) interlocuteur(ice) riverains dans la Newsletter



Lettre d'information aux riverains

Noisy-Le grand le 05/04/2024



Madame, Monsieur,

Nous vous informons du début des travaux de construction d'un ensemble immobilier à l'angle de la rue des Aulnettes et de la rue Daniel Perdrigé. Les travaux de terrassement débuteront fin avril, suivis de l'installation de deux grues à tour **le mois suivant**. Ensuite, les travaux de gros œuvre commenceront pour une durée estimée à neuf mois.

Une formation des compagnons en continu via :

- Une réunion de lancement
- Des quarts d'heure environnementaux réguliers
- Un affichage des mesures de préservation



LE SUIVI DES ECARTS PAR LA SOCAREN (CAPTEURS ET PLAINTES)



Afin de suivre l'incidence des chantiers sur l'environnement et le cadre de vie, des capteurs ont été positionnés fin septembre 2024 à **4 endroits de la ZAC, au plus près des chantiers actifs**. Ces capteurs visent à mesurer les 4 principales variables environnementales impactées : **le bruit, la poussière, la pollution de l'air et les vibrations**.

Suite à des **dysfonctionnements** répétés à l'hiver, les capteurs ont été récupérés par leur fournisseur début 2025 pour contrôle. Il s'est avéré qu'un seul panneau solaire n'était pas suffisant pour garantir l'alimentation en continu des capteurs ; il a donc été décidé d'installer un **second panneau solaire** sur chaque capteur. Les nouveaux dispositifs ont été **réinstallés à la mi-avril 2025**. Un état des mesures sera fait dans la prochaine Newsletter.

En lien avec les capteurs, un **formulaire de remonté de nuisances** a été lancé (cf. QR code en bas de page). Via ce questionnaire et des prises de contact par mail directement auprès de la SOCAREN ont été remontés les écarts suivants (entre septembre 2024 et mars 2025) :

- 9 plaintes pour non respect des horaires de chantier et bruit
- 7 plaintes pour manque de propreté des voiries et entrave à la circulation
- 4 plaintes pour défaut de fonctionnement de réseaux (éclairage et alimentation en eau potable)

Ces nuisances sont les conséquences d'importants travaux sur les espaces publics et les réseaux ayant pu générer des salissures et des pannes très ponctuelles réseaux (remise en service sous 24h) ; d'un manque d'information des entreprises ayant démarré leur chantier fin 2024 concernant les horaires de chantier et d'une difficulté à acheminer certains engins via convoit exceptionnel pendant les horaires de chantier du fait de la réglementation en Ile-de-France sur la circulation de ces convoits exceptionnels.

Pour traiter ces écarts et éviter qu'ils ne se reproduisent, la SOCAREN a :

- Fait des rappels réguliers
- Appliqué des pénalités aux entreprises concernées
- Doublé le nombre de passage de ballayeuses sur les espaces publics lors des travaux d'assainissement de la rue des Aulnettes

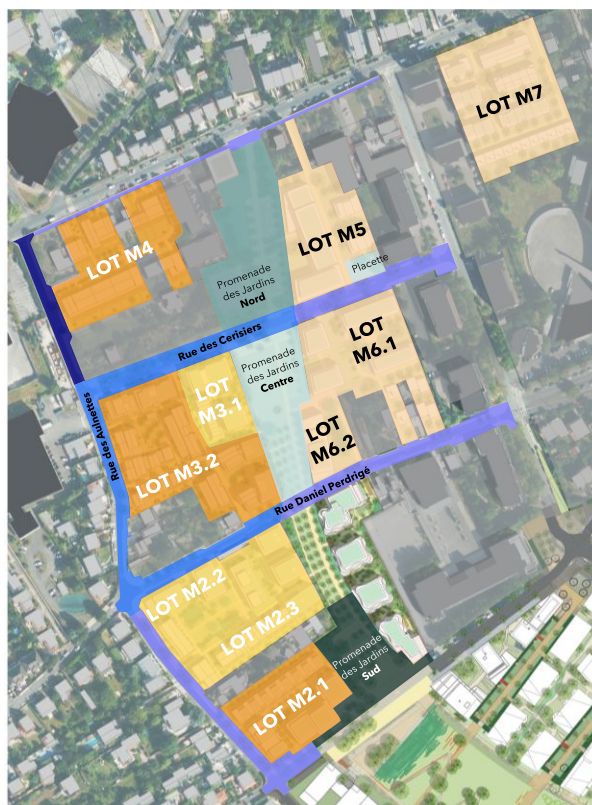
Année de livraison prévisionnelle des programmes immobiliers



Travaux d'aménagement des espaces publics (requalification des rues, plantation d'arbres)



Programmation prévisionnelle des travaux de création de parcs



POUR TOUTE QUESTION SPÉCIFIQUE SUR UN CHANTIER, CONTACTEZ VOTRE RÉFÉRENT RIVERAIN



LOTS	INTERLOCUTEURS	FONCTIONS	ADRESSES MAIL
M2.1 - Legendre	Emeric Le Dilhuit	Promoteur	emeric.le-dilhuit@groupe-legendre.com
M2.2-M2.3 – Pitch Seqens	Yann Cousteix	Maître d'Œuvre	y.cousteix@concret.moe
M3.1 – CDC Habitat	Taha Ben Salem	Entreprise	tbensalem@abt-prim.com
M3.2 - Emerige	Taha Ben Salem	Entreprise	tbensalem@abt-prim.com
M4 - Bremond	Anne Siquin	Promoteur	a.siquin@groupe-bremond.com
Espaces publics	Adel Henhen	Entreprise	adel.henhen@colas.com

TÉMOINS D'UNE NUISANCE ?
Faites-nous en part en répondant au questionnaire via le QR-code :



Cette liste sera actualisée lors du démarrage des différents lots privés.